



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

*Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
стр. 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru*

21.09.2017 № 34054-01/07

На № _____ от _____

Министерство строительства,
архитектуры и жилищно-
коммунального хозяйства
Республики Марий Эл

424002, Республика Марий Эл,
г. Йошкар-Ола,
Бульвар Победы, д. 5а

minstroy@gov.mari.ru

Департамент жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел письма Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл от 21 августа 2017 г. № 5340, от 30 августа 2017 г. № 5605 по вопросу применения положений Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) и в пределах компетенции сообщает.

Согласно Положению о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, Минстрой России осуществляет функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением территориального планирования).

В соответствии со статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в пределах полномочий уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется данное строительство (далее – контролирующий орган).

Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 304-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 304-ФЗ) в часть 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ внесены изменения, устанавливающие обязательные требования к размеру и оплате уставного (складочного) капитала, уставного фонда юридического лица – застройщика, и предоставляющие застройщику право на привлечение денежных средств участников долевого строительства.

751645

Согласно внесенным изменениям правом на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве имеет застройщик, уставный (складочный) капитал, уставный фонд которого полностью оплачен и должен составлять не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, в зависимости от максимально допустимой суммы общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию.

Иных условий, связанных со способами исчисления суммы площадей жилых и нежилых помещений, в частности, вытекающих из даты регистрации договоров участия в долевом строительстве и (или) начала фактического строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, Федеральным законом № 214-ФЗ не предусмотрено.

Таким образом, поскольку Федеральным законом № 214-ФЗ не установлено иное, при определении соответствия застройщика требованиям к уставному капиталу учитывается сумма общей площади всех жилых помещений и площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства и которые не введены в эксплуатацию.

Директор Департамента
жилищной политики



О.В. Корниенко